LE MARCHÉ DE L'HABITATION

# ACTUALITÉS HABITATION
## RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

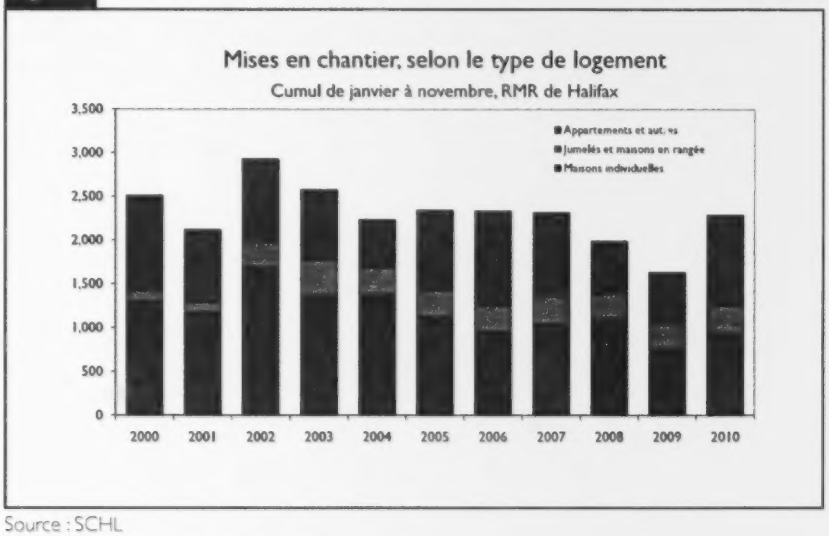
Date de diffusion : décembre 2010

## Les ventes de logements existants s'accroissent en novembre

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), l'activité sur le marché de l'habitation s'est intensifiée en novembre. Le nombre des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs a augmenté, tout comme le volume des ventes et le prix de vente moyen.

En novembre, on a relevé 171 mises en chantier, soit nettement plus que les 96 dénombrées à pareil mois en 2009. La hausse du volume de logements commencés est en grande partie attribuable à la cadence plus vive de l'activité du côté de la construction d'appartements : les constructeurs ont coulé les fondations de 59 unités de ce type en novembre, contre zéro au même mois un an plus tôt. Dans la catégorie des maisons

Figure 1




Source : SCHL

### Table des matières


1 Les ventes de logements existants s'accroissent en novembre

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

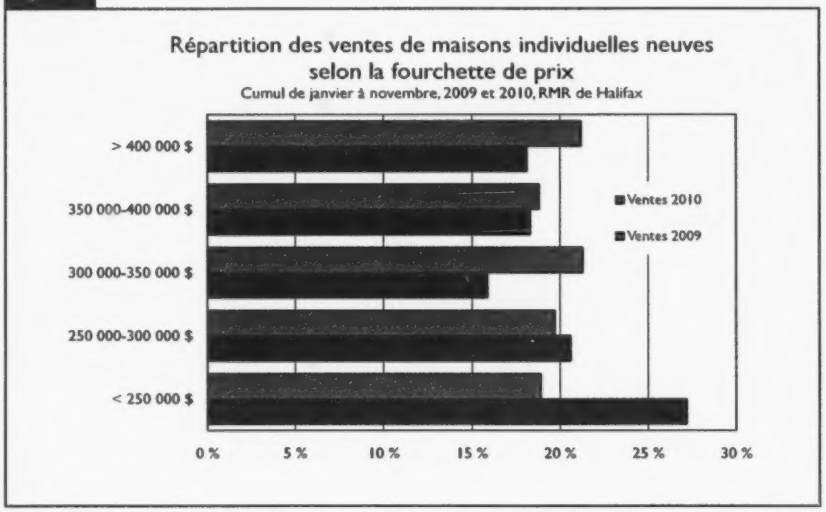
17 La SCHL : au coeur de l'habitation



**ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!**

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2




Source : SCHL

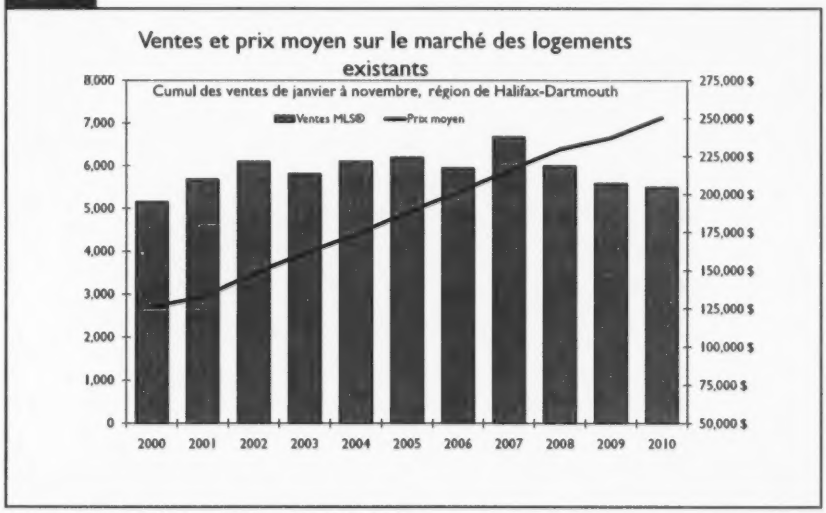
individuelles, les mises en chantier se sont chiffrées à 71, par comparaison à 68 douze mois auparavant; dans celle des jumelés et des maisons en rangée, elles sont passées de 20 en 2009 à 41 le mois dernier. Il ne s'est commencé aucune unité en copropriété en novembre.

De janvier à novembre, le cumul des mises en chantier d'habitations s'est établi à 2 284 dans la MRH, soit à un niveau qui excède de 40 % celui de 1 627 enregistré l'an dernier, et ce, en raison de la vive croissance qu'ont connu la plupart des catégories de logements au cours de ces onze mois. La construction d'appartements a grimpé : il s'est commencé 943 unités de ce type en 2010, contre 519 en 2009, les constructeurs ayant réagi à un essor de la demande de logements locatifs partout dans la MRH. Le nombre des mises en chantier de maisons individuelles est passé de 782 l'année dernière à 949 en 2010. Malgré le relèvement de sa cadence observée de mois en mois depuis janvier, à deux exceptions près, la production de maisons individuelles reste inférieure de 21 % au cumul annuel moyen de 1 202 mises en chantier enregistré dans ce segment du marché ces dix dernières années. Le nombre de maisons en rangée et de jumelés commencés s'est fixé à 290 au cours des onze premiers mois de 2010, soit à un niveau en hausse de 26 % en glissement annuel.

De janvier à novembre, 909 maisons individuelles neuves ont trouvé preneur dans la MRH, et ce, à un prix moyen de 356 195 $. En regard de la même période l'an dernier, les transactions sur le marché du neuf ont progressé de 5,9 %, tandis que le prix de vente moyen a gagné 6,7 %. Cinq des sept sous-marchés de la région ont vu le prix moyen des logements individuels écoulés progresser, alors que les deux les plus chers, Bedford-Hammonds Plains et la ville de Halifax, ont connu à cet égard une régression de l'ordre de 2,5 et 2,6 %, respectivement. Malgré ces fléchissements, le prix moyen sur le marché du neuf s'est accru sous l'influence de la demande soutenue de maisons individuelles neuves dans les secteurs de la MRH où les habitations se vendent plus cher que la moyenne (y compris la ville de Halifax, Bedford-Hammonds Plains, Fall River-Beaverbank et la zone Sud-Ouest du comté de Halifax).

Sur le marché de la revente, on a assisté au premier regain d'activité depuis le mois d'avril. On y a recensé cette année 401 transactions en novembre, par comparaison à 385

Figure 3

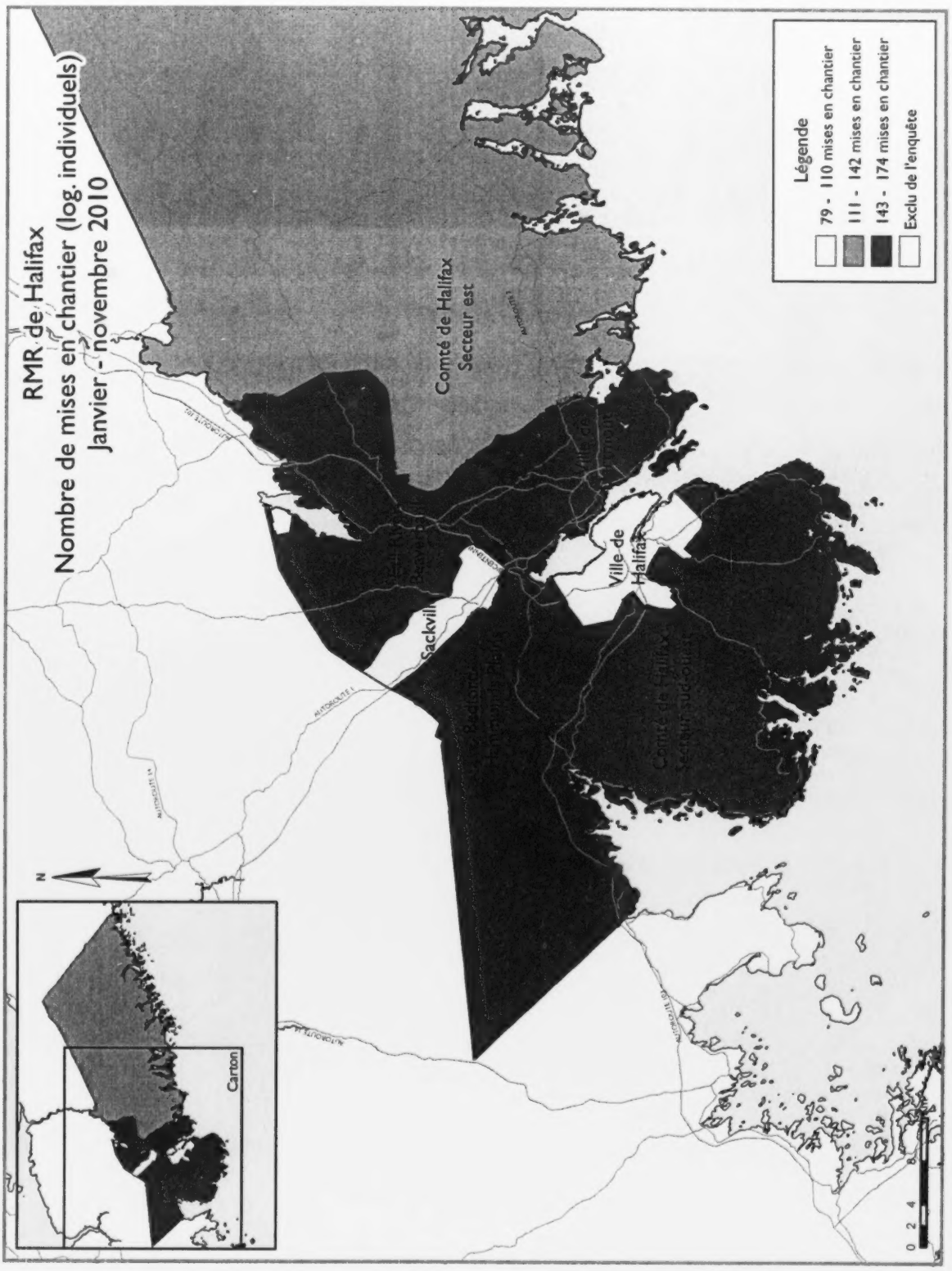



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

en 2009. La progression des reventes a été la plus marquée à Fall River-Beaverbank, où 37 logements ont changé de mains le mois dernier, contre 19 à pareil mois un an plus tôt. Dans le sous-marché de Sackville, les ventes de logements existants ont crû de 26 % pour se chiffrer à 34. Dans la ville de Halifax, le rythme de l'activité a fait un bond de près de 10 %, tandis que dans la ville de Dartmouth, son élévation a été plus modeste (2 %). Les reventes ont diminué dans les zones Sud-Ouest et Est du comté de Halifax (-20 et -35 %, respectivement), de même que dans le sous-marché de Bedford-Hammonds Plains (-2 %).

Le nombre de logements existants vendus de janvier à novembre a reculé de 1,5 % en glissement annuel et s'est établi à 5 498. Durant ces onze mois, seuls les sous-marchés que sont Fall River-Beaverbank et la ville de Dartmouth ont affiché une hausse des reventes d'une année à l'autre. Les transactions sur le marché de l'existant ont diminué de 10,3 % dans la zone Est du comté de Halifax et de 8,5 % dans sa zone Sud-Ouest. À Sackville, ce repli a atteint 7,7 %, tandis qu'à Bedford-Hammonds Plains et dans la ville de Halifax, il s'est limité à 1 %.

Le prix de revente moyen a avancé de 6 % en novembre pour se hisser à 249 728 $. Depuis le début de l'année, les logements existants ont renchéri de 5,6 % et se sont vendus en moyenne 250 358 $, la progression du prix moyen s'étant faite sentir dans tous les sous-marchés. La palme à cet égard revient à la zone Sud-Ouest du comté de Halifax, où le prix moyen a grimpé de 9 % et s'est fixé à 242 429 $. Dans les villes de Halifax et de Dartmouth, la progression des prix a été plus modérée (4 %).


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - novembre 2010
Légende
79 - 110 mises en chantier
111 - 142 mises en chantier
143 - 174 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de Halifax
Sackville
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
Carton
N
0 2 4

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

**Fournis dans TOUS les rapports :**

| | |
|---|---|
| 1 | Sommaire de l'activité, RMR |
| 2 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 2.1 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 3 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 3.1 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 4 | Logements individuels écoulés par fourchette de prix |
| 5 | Activité MLS® |
| 6 | Indicateurs économiques |

**Fournis dans CERTAINS des rapports :**

| | |
|---|---|
| 1.1 | Sommaire de l'activité par sous-marché |
| 1.2 | Historique des logements mis en chantier (une fois l'an) |
| 2.2 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.3 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 2.4 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.5 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 3.2 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.3 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 3.4 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.5 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 4.1 | Prix moyen ($) des logements individuels écoulés |

**Acronymes/symboles**

| | |
|---|---|
| s.o. | Sans objet |
| * | Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu. |
| ** | Variation supérieure à 200 % |
| - | Néant |
| -- | Nombre infime |
| DD | Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles) |

**Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax**
**Novembre 2010**

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 71 | 26 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 59 | 171 |
| Novembre 2009 | 68 | 10 | 10 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 96 |
| **Variation en %** | **4,4** | **160,0** | **50,0** | **s.o.** | **-100,0** | **s.o.** | **s.o.** | **s.o.** | **78,1** |
| Cumul 2010 | 949 | 144 | 146 | 0 | 0 | 98 | 4 | 943 | 2 284 |
| Cumul 2009 | 782 | 110 | 120 | 0 | 15 | 80 | 1 | 519 | 1 627 |
| **Variation en %** | **21,4** | **30,9** | **21,7** | **s.o.** | **-100,0** | **22,5** | ** | **81,7** | **40,4** |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 556 | 110 | 156 | 0 | 0 | 244 | 4 | 935 | 2 005 |
| Novembre 2009 | 524 | 92 | 140 | 0 | 15 | 380 | 1 | 578 | 1 730 |
| **Variation en %** | **6,1** | **19,6** | **11,4** | **s.o.** | **-100,0** | **-35,8** | ** | **61,8** | **15,9** |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 77 | 16 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 101 |
| Novembre 2009 | 118 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 122 |
| **Variation en %** | **-34,7** | ** | **s.o.** | **s.o.** | **s.o.** | **s.o.** | **s.o.** | **s.o.** | **-17,2** |
| Cumul 2010 | 925 | 120 | 132 | 0 | 15 | 234 | 1 | 487 | 1 914 |
| Cumul 2009 | 852 | 96 | 117 | 0 | 26 | 127 | 20 | 630 | 1 868 |
| **Variation en %** | **8,6** | **25,0** | **12,8** | **s.o.** | **-42,3** | **84,3** | **-95,0** | **-22,7** | **2,5** |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 47 | 7 | 10 | 0 | 17 | 49 | 0 | 0 | 130 |
| Novembre 2009 | 24 | 4 | 0 | 0 | 22 | 40 | 0 | 0 | 90 |
| **Variation en %** | **95,8** | **75,0** | **s.o.** | **s.o.** | **-22,7** | **22,5** | **s.o.** | **s.o.** | **44,4** |
| **LOGEMENTS ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 83 | 17 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 107 |
| Novembre 2009 | 116 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 120 |
| **Variation en %** | **-28,4** | ** | **s.o.** | **s.o.** | **s.o.** | **s.o.** | **s.o.** | **s.o.** | **-10,8** |
| Cumul 2010 | 909 | 118 | 120 | 0 | 19 | 225 | 3 | 487 | 1 881 |
| Cumul 2009 | 859 | 95 | 123 | 0 | 29 | 199 | 20 | 579 | 1 904 |
| **Variation en %** | **5,8** | **24,2** | **-2,4** | **s.o.** | **-34,5** | **13,1** | **-85,0** | **-15,9** | **-1,2** |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**
**Novembre 2010**

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| **Halifax (ville)** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 7 | 18 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 51 | 86 |
| Novembre 2009 | 8 | 6 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 |
| **Dartmouth (ville)** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 23 |
| Novembre 2009 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| **Bedford-Hammonds Plains** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 10 | 6 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 |
| Novembre 2009 | 12 | 0 | 5 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| **Sackville** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Novembre 2009 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| **Fall River-Beaver Bank** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| Novembre 2009 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| **Comté de Halifax, secteur Est** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 7 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| Novembre 2009 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| **Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| Novembre 2009 | 26 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 71 | 26 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 59 | 171 |
| Novembre 2009 | 68 | 10 | 10 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 96 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
## Novembre 2010

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| **Halifax (ville)** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 60 | 66 | 43 | 0 | 0 | 179 | 4 | 567 | 919 |
| Novembre 2009 | 81 | 50 | 22 | 0 | 0 | 332 | 0 | 302 | 787 |
| **Dartmouth (ville)** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 155 | 30 | 86 | 0 | 0 | 65 | 0 | 307 | 643 |
| Novembre 2009 | 147 | 28 | 79 | 0 | 7 | 48 | 1 | 114 | 424 |
| **Bedford-Hammonds Plains** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 99 | 6 | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 | 136 |
| Novembre 2009 | 66 | 4 | 27 | 0 | 8 | 0 | 0 | 52 | 157 |
| **Sackville** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 32 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 47 | 87 |
| Novembre 2009 | 32 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 110 | 154 |
| **Fall River-Beaver Bank** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 63 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 67 |
| Novembre 2009 | 52 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 54 |
| **Comté de Halifax, secteur Est** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 88 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 94 |
| Novembre 2009 | 75 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79 |
| **Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 59 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 59 |
| Novembre 2009 | 71 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 75 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 556 | 110 | 156 | 0 | 0 | 244 | 4 | 935 | 2 005 |
| Novembre 2009 | 524 | 92 | 140 | 0 | 15 | 380 | 1 | 578 | 1 730 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**
**Novembre 2010**

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| **Halifax (ville)** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 16 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 |
| Novembre 2009 | 9 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| **Dartmouth (ville)** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 14 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| Novembre 2009 | 34 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| **Bedford-Hammonds Plains** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 12 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| Novembre 2009 | 15 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 |
| **Sackville** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 4 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| Novembre 2009 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| **Fall River-Beaver Bank** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| Novembre 2009 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| **Comté de Halifax, secteur Est** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Novembre 2009 | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| **Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| Novembre 2009 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 77 | 16 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 101 |
| Novembre 2009 | 118 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 122 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**
**Novembre 2010**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nov. 2010 | Nov. 2009 | Nov. 2010 | Nov. 2009 | Nov. 2010 | Nov. 2009 | Nov. 2010 | Nov. 2009 | Nov. 2010 | Nov. 2009 | Variation en % |
| Halifax (ville) | 7 | 8 | 18 | 6 | 10 | 5 | 51 | 0 | 86 | 19 | ** |
| Dartmouth (ville) | 15 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 23 | 4 | ** |
| Bedford-Hammonds Plains | 10 | 12 | 6 | 0 | 5 | 13 | 0 | 0 | 21 | 25 | -16,0 |
| Sackville | 3 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 8 | -62,5 |
| Fall River-Beaver Bank | 11 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 9 | 22,2 |
| Comté de Halifax, Est | 7 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 1 | ** |
| Comté de Halifax, Sud-Ouest | 18 | 26 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 | 30 | -40,0 |
| **Halifax (RMR)** | 71 | 68 | 26 | 10 | 15 | 18 | 59 | 0 | 171 | 96 | 78,1 |

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**
**Janvier - novembre 2010**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2010 | Cumul 2009 | Cumul 2010 | Cumul 2009 | Cumul 2010 | Cumul 2009 | Cumul 2010 | Cumul 2009 | Cumul 2010 | Cumul 2009 | Variation en % |
| Halifax (ville) | 109 | 99 | 106 | 54 | 47 | 27 | 678 | 377 | 940 | 557 | 68,8 |
| Dartmouth (ville) | 148 | 140 | 20 | 14 | 56 | 55 | 302 | 60 | 526 | 269 | 95,5 |
| Bedford-Hammonds Plains | 174 | 116 | 6 | 14 | 29 | 41 | 14 | 52 | 223 | 223 | 0,0 |
| Sackville | 79 | 68 | 2 | 0 | 16 | 12 | 47 | 110 | 144 | 190 | -24,2 |
| Fall River-Beaver Bank | 161 | 130 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 165 | 132 | 25,0 |
| Comté de Halifax, Est | 112 | 78 | 6 | 4 | 0 | 0 | 2 | 0 | 120 | 82 | 46,3 |
| Comté de Halifax, Sud-Ouest | 166 | 152 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 166 | 174 | -4,6 |
| **Halifax (RMR)** | 949 | 783 | 144 | 110 | 148 | 135 | 1 043 | 599 | 2 284 | 1 627 | 40,4 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**
**Novembre 2010**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nov. 2010 | Nov. 2009 | Nov. 2010 | Nov. 2009 | Nov. 2010 | Nov. 2009 | Nov. 2010 | Nov. 2009 | Nov. 2010 | Nov. 2009 | Variation en % |
| Halifax (ville) | 16 | 9 | 14 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 11 | 172,7 |
| Dartmouth (ville) | 14 | 34 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 34 | -52,9 |
| Bedford-Hammonds Plains | 12 | 15 | 0 | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 | 16 | 17 | -5,9 |
| Sackville | 4 | 4 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 8 | 4 | 100,0 |
| Fall River-Beaver Bank | 14 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 | 15 | -6,7 |
| Comté de Halifax, Est | 1 | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 18 | -94,4 |
| Comté de Halifax, Sud-Ouest | 16 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 23 | -30,4 |
| **Halifax (RMR)** | 77 | 118 | 16 | 4 | 8 | 0 | 0 | 0 | 101 | 122 | -17,2 |

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**
**Janvier - novembre 2010**

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2010 | Cumul 2009 | Cumul 2010 | Cumul 2009 | Cumul 2010 | Cumul 2009 | Cumul 2010 | Cumul 2009 | Cumul 2010 | Cumul 2009 | Variation en % |
| Halifax (ville) | 128 | 97 | 82 | 34 | 22 | 49 | 467 | 473 | 699 | 653 | 7,0 |
| Dartmouth (ville) | 149 | 212 | 20 | 32 | 56 | 96 | 92 | 232 | 317 | 572 | -44,6 |
| Bedford-Hammonds Plains | 140 | 109 | 4 | 8 | 49 | 6 | 52 | 0 | 245 | 123 | 99,2 |
| Sackville | 94 | 53 | 2 | 0 | 12 | 4 | 110 | 52 | 218 | 109 | 100,0 |
| Fall River-Beaver Bank | 149 | 130 | 2 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 159 | 130 | 22,3 |
| Comté de Halifax, Est | 90 | 114 | 6 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 96 | 120 | -20,0 |
| Comté de Halifax, Sud-Ouest | 176 | 139 | 4 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 180 | 161 | 11,8 |
| **Halifax (RMR)** | 926 | 854 | 120 | 96 | 147 | 161 | 721 | 757 | 1 914 | 1 868 | 2,5 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

## Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
## Novembre 2010

| Sous-marché | Fourchettes de prix | | | | | | | | | | Tous logements confondus | Prix médian ($) | Prix moyen ($) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | < 250 000 $ | | 250 000 $ - 299 999 $ | | 300 000 $ - 349 999 $ | | 350 000 $ - 399 999 $ | | 400 000 $ + | | | | |
| | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | | | |
| **Halifax (ville)** | | | | | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 3 | 21,4 | 0 | 0,0 | 3 | 21,4 | 3 | 21,4 | 5 | 35,7 | 14 | 362 450 | 521 652 |
| Novembre 2009 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 2 | 28,6 | 0 | 0,0 | 5 | 71,4 | 7 | -- | -- |
| Cumul 2010 | 14 | 11,0 | 5 | 3,9 | 21 | 16,5 | 27 | 21,3 | 60 | 47,2 | 127 | 390 000 | 468 775 |
| Cumul 2009 | 3 | 3,4 | 0 | 0,0 | 17 | 19,1 | 21 | 23,6 | 48 | 53,9 | 89 | 419 500 | 480 987 |
| **Dartmouth (ville)** | | | | | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 6 | 42,9 | 5 | 35,7 | 1 | 7,1 | 2 | 14,3 | 0 | 0,0 | 14 | 279 850 | 269 064 |
| Novembre 2009 | 10 | 29,4 | 14 | 41,2 | 6 | 17,6 | 2 | 5,9 | 2 | 5,9 | 34 | 284 850 | 278 241 |
| Cumul 2010 | 52 | 35,1 | 59 | 39,9 | 13 | 8,8 | 17 | 11,5 | 7 | 4,7 | 148 | 272 850 | 276 996 |
| Cumul 2009 | 109 | 51,9 | 56 | 26,7 | 19 | 9,0 | 15 | 7,1 | 11 | 5,2 | 210 | 249 900 | 264 112 |
| **Bedford-Hammonds Plains** | | | | | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 0 | 0,0 | 1 | 6,7 | 3 | 20,0 | 3 | 20,0 | 8 | 53,3 | 15 | 400 000 | 431 266 |
| Novembre 2009 | 1 | 8,3 | 1 | 8,3 | 5 | 41,7 | 2 | 16,7 | 3 | 25,0 | 12 | 345 950 | 349 064 |
| Cumul 2010 | 2 | 1,5 | 17 | 12,5 | 27 | 19,9 | 38 | 27,9 | 52 | 38,2 | 136 | 386 250 | 433 431 |
| Cumul 2009 | 2 | 1,7 | 8 | 6,8 | 29 | 24,8 | 28 | 23,9 | 50 | 42,7 | 117 | 370 000 | 445 134 |
| **Sackville** | | | | | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 3 | 50,0 | 3 | 50,0 | 0 | 0,0 | 6 | -- | -- |
| Novembre 2009 | 0 | 0,0 | 2 | 33,3 | 3 | 50,0 | 1 | 16,7 | 0 | 0,0 | 6 | -- | -- |
| Cumul 2010 | 3 | 3,3 | 31 | 34,4 | 37 | 41,1 | 16 | 17,8 | 3 | 3,3 | 90 | 315 900 | 314 654 |
| Cumul 2009 | 7 | 12,7 | 29 | 52,7 | 14 | 25,5 | 5 | 9,1 | 0 | 0,0 | 55 | 284 900 | 291 116 |
| **Fall River-Beaver Bank** | | | | | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 1 | 6,7 | 0 | 0,0 | 8 | 53,3 | 3 | 20,0 | 3 | 20,0 | 15 | 345 000 | 353 680 |
| Novembre 2009 | 2 | 14,3 | 3 | 21,4 | 3 | 21,4 | 5 | 35,7 | 1 | 7,1 | 14 | 343 750 | 328 864 |
| Cumul 2010 | 18 | 12,2 | 18 | 12,2 | 38 | 25,7 | 33 | 22,3 | 41 | 27,7 | 148 | 349 950 | 361 056 |
| Cumul 2009 | 10 | 7,8 | 30 | 23,3 | 22 | 17,1 | 48 | 37,2 | 19 | 14,7 | 129 | 359 900 | 351 833 |
| **Comté de Halifax, secteur Est** | | | | | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 1 | 100,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 1 | -- | -- |
| Novembre 2009 | 15 | 83,3 | 3 | 16,7 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 18 | 179 800 | 180 994 |
| Cumul 2010 | 58 | 65,2 | 19 | 21,3 | 6 | 6,7 | 3 | 3,4 | 3 | 3,4 | 89 | 215 900 | 229 356 |
| Cumul 2009 | 78 | 68,4 | 25 | 21,9 | 1 | 0,9 | 3 | 2,6 | 7 | 6,1 | 114 | 189 900 | 222 486 |
| **Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest** | | | | | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 1 | 5,6 | 5 | 27,8 | 7 | 38,9 | 3 | 16,7 | 2 | 11,1 | 18 | 332 500 | 334 217 |
| Novembre 2009 | 5 | 20,0 | 0 | 0,0 | 7 | 28,0 | 12 | 48,0 | 1 | 4,0 | 25 | 357 500 | 341 502 |
| Cumul 2010 | 25 | 14,6 | 30 | 17,5 | 52 | 30,4 | 37 | 21,6 | 27 | 15,8 | 171 | 329 000 | 363 375 |
| Cumul 2009 | 24 | 16,7 | 29 | 20,1 | 34 | 23,6 | 37 | 25,7 | 20 | 13,9 | 144 | 329 950 | 342 157 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | | | | | |
| Novembre 2010 | 12 | 14,5 | 11 | 13,3 | 25 | 30,1 | 17 | 20,5 | 18 | 21,7 | 83 | 345 000 | 374 931 |
| Novembre 2009 | 33 | 28,4 | 23 | 19,8 | 26 | 22,4 | 22 | 19,0 | 12 | 10,3 | 116 | 305 000 | 309 131 |
| Cumul 2010 | 172 | 18,9 | 179 | 19,7 | 194 | 21,3 | 171 | 18,8 | 193 | 21,2 | 909 | 329 000 | 356 195 |
| Cumul 2009 | 233 | 27,2 | 177 | 20,6 | 136 | 15,9 | 157 | 18,3 | 155 | 18,1 | 858 | 308 900 | 333 911 |

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

| Sous-marché | Nov. 2010 | | | | Nov. 2009 | | | | Variation en % | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nombre moyen de jours sur le marché | Inscr. cour. | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nombre moyen de jours sur le marché | Inscr. cour. | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nombre moyen de jours sur le marché | Inscr. cour. |
| Halifax (ville) | 112 | 293 878 | 138 | 598 | 102 | 277 621 | 91 | 750 | 9,8 | 5,9 | 51,6 | -20,3 |
| Dartmouth (ville) | 93 | 216 478 | 71 | 577 | 91 | 202 671 | 90 | 566 | 2,2 | 6,8 | -21,1 | 1,9 |
| Bedford-Hammonds Plains | 48 | 300 701 | 113 | 339 | 49 | 280 097 | 86 | 324 | -2,0 | 7,4 | 31,4 | 4,6 |
| Sackville | 34 | 183 735 | 76 | 182 | 27 | 184 706 | 70 | 190 | 25,9 | -0,5 | 8,6 | -4,2 |
| Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest | 28 | 224 664 | 91 | 266 | 35 | 243 872 | 93 | 244 | -20,0 | -7,9 | -2,2 | 9,0 |
| Comté de Halifax, secteur Est | 17 | 164 985 | 110 | 253 | 26 | 181 496 | 102 | 238 | -34,6 | -9,1 | 7,8 | 6,3 |
| Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth | 32 | 210 171 | 106 | 337 | 36 | 189 443 | 106 | 314 | -11,1 | 10,9 | 0,0 | 7,3 |
| Fall River-Beaver Bank | 37 | 286 285 | 133 | 277 | 19 | 272 889 | 149 | 268 | 94,7 | 4,9 | -10,7 | 3,4 |
| **Halifax (RMR)** | **401** | **249 728** | **107** | **2829** | **385** | **235 666** | **94** | **2894** | **4,2** | **6,0** | **13,7** | **-2,2** |

| Sous-marché | Cumul 2010 | | | | Cumul 2009 | | | | Variation en % | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nombre moyen de jours sur le marché | | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nombre moyen de jours sur le marché | | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nombre moyen de jours sur le marché | |
| Halifax (ville) | 1 391 | 291 953 | 107 | | 1405 | 280 760 | 103 | | -1,0 | 4,0 | 3,9 | |
| Dartmouth (ville) | 1 399 | 223 445 | 74 | | 1367 | 214 792 | 80 | | 2,3 | 4,0 | -0,1 | |
| Bedford-Hammonds Plains | 678 | 327 593 | 102 | | 685 | 303 897 | 102 | | -1,0 | 7,8 | 0,0 | |
| Sackville | 407 | 191 423 | 75 | | 441 | 181 288 | 70 | | -7,7 | 5,6 | 7,1 | |
| Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest | 454 | 242 429 | 100 | | 496 | 222 331 | 92 | | -8,5 | 9,0 | 8,7 | |
| Comté de Halifax, secteur Est | 286 | 195 974 | 97 | | 319 | 182 696 | 98 | | -10,3 | 7,3 | -1,0 | |
| Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth | 476 | 173 038 | 92 | | 469 | 164 820 | 97 | | 1,5 | 5,0 | -5,2 | |
| Fall River-Beaver Bank | 407 | 268 465 | 105 | | 401 | 252 425 | 111 | | 1,5 | 6,4 | -5,4 | |
| **Halifax (RMR)** | **5 498** | **250 358** | **93** | | **5583** | **237 020** | **93** | | **-1,5** | **5,6** | **-0,4** | |

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

## Tableau 6 : Indicateurs économiques
### Novembre 2010

| | | Taux d'intérêt | | | IPLN, RMR de Halifax, 1997=100 | IPC, 2002 =100 | Marché du travail de Halifax | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | P. et I. par tranche de 100 000 $ | Taux hypothécaires (%) | | | | Milliers d'emplois (DD) | Taux de chômage (%) (DD) | Taux de participation (%) (DD) | Rémunération hebdomadaire moyenne ($) |
| | | | Terme de 1 an | Terme de 5 ans | | | | | | |
| 2009 | Janvier | 627 | 5,00 | 5,79 | 150,4 | 113,1 | 215 | 5,7 | 71,3 | 744 |
| | Février | 627 | 5,00 | 5,79 | 150,5 | 113,9 | 215 | 6,1 | 71,8 | 755 |
| | Mars | 613 | 4,50 | 5,55 | 150,5 | 114,1 | 216 | 6,1 | 71,9 | 758 |
| | Avril | 596 | 3,90 | 5,25 | 150,5 | 114,7 | 216 | 6,1 | 71,8 | 759 |
| | Mai | 596 | 3,90 | 5,25 | 150,5 | 115,3 | 216 | 6,0 | 71,8 | 749 |
| | Juin | 631 | 3,75 | 5,85 | 150,5 | 116,0 | 217 | 6,1 | 71,9 | 748 |
| | Juillet | 631 | 3,75 | 5,85 | 150,5 | 116,1 | 217 | 6,2 | 72,1 | 746 |
| | Août | 631 | 3,75 | 5,85 | 150,5 | 116,2 | 216 | 6,4 | 71,9 | 754 |
| | Septembre | 610 | 3,70 | 5,49 | 150,7 | 116,3 | 215 | 6,6 | 71,5 | 755 |
| | Octobre | 630 | 3,80 | 5,84 | 150,7 | 115,4 | 214 | 6,8 | 71,3 | 755 |
| | Novembre | 616 | 3,60 | 5,59 | 151,1 | 116,5 | 214 | 6,8 | 71,2 | 749 |
| | Décembre | 610 | 3,60 | 5,49 | 151,1 | 115,8 | 215 | 6,6 | 71,4 | 751 |
| 2010 | Janvier | 610 | 3,60 | 5,49 | 151,3 | 116,3 | 216 | 6,5 | 71,4 | 756 |
| | Février | 604 | 3,60 | 5,39 | 151,3 | 116,3 | 217 | 6,5 | 71,5 | 761 |
| | Mars | 631 | 3,60 | 5,85 | 151,5 | 117,0 | 218 | 6,4 | 71,8 | 772 |
| | Avril | 655 | 3,80 | 6,25 | 151,5 | 117,3 | 219 | 6,1 | 71,9 | 783 |
| | Mai | 639 | 3,70 | 5,99 | 151,7 | 117,1 | 220 | 5,8 | 71,9 | 789 |
| | Juin | 633 | 3,60 | 5,89 | 151,8 | 116,7 | 219 | 5,8 | 71,6 | 783 |
| | Juillet | 627 | 3,50 | 5,79 | 151,8 | 118,0 | 218 | 5,9 | 71,3 | 781 |
| | Août | 604 | 3,30 | 5,39 | 151,8 | 118,1 | 217 | 6,1 | 70,8 | 787 |
| | Septembre | 604 | 3,30 | 5,39 | 151,8 | 118,3 | 216 | 6,3 | 70,8 | 793 |
| | Octobre | 598 | 3,20 | 5,29 | 151,8 | 118,6 | 215 | 6,7 | 70,5 | 791 |
| | Novembre | 607 | 3,35 | 5,44 | | 118,9 | 214 | 6,7 | 70,3 | 789 |
| | Décembre | | | | | | | | | |

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

# MÉTHODES D'ENQUÊTE

**Relevé des mises en chantier et des achèvements**

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

**Relevé des logements écoulés sur le marché**

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

# DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

**Logement locatif :** Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## L'abordabilité – c'est important!

**Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!**

64157_2010_M12